Expediente :
Esp. N° :
Escrito : 01
Cuaderno : Principal.
Sumilla : Demanda de Nulidad Acto Jurídico

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE CAMANA. -

OMAR JAEN QUISPE ARAUJO, identificado con D.N.I. No XXXXXXXXXXXX y, con domicilio real en XXXXXXXX, distrito Nicolás de Piérola - San Gregorio Provincia Camaná Departamento Arequipa y con domicilio Procesal en la XXXXXXXXXXXXX Provincia de Camaná Departamento Arequipa y con Casilla Electrónica Nro. XXXXX en donde se me harán llegar las posteriores notificaciones a Ud., respetuosamente digo:

DEMANDADA:
Solicito que la presente se entienda con doña Karina AQUINO CUEVA, con domicilio en la XXXXXXXXXXX, del distrito Nicolás de Piérola - San Gregorio, provincia de Camaná Departamento de Arequipa.

I. PETITORIO:

Que, por convenir a mi derecho, teniendo el legítimo interés económico y moral y a fin de lograr un concreto pronunciamiento del órgano jurisdiccional respecto de las pretensiones incoadas; me apersono a la distancia judicial con el domicilio real y procesal señalados en el encabezamiento de este escrito que interpongo, Demanda acumulativa Objetiva y Subjetiva Originaria. Por las causales de falta de manifestación del agente y dicho contrato es físico imposible o cuando sea indeterminable.

PRETENCION PRINCIPAL:
Para que se declare la nulidad absoluta del contrato de compra - venta del inmueble constituido por el lote de terreno signado con el lote Nro. 11 de la manzana C, ubicado en el Asentamiento Humano Centro Poblado Tradicional San Gregorio, comprensión del distrito Nicolás de Piérola - San Gregorio Provincia de Camaná Departamento de Arequipa.
Acto Jurídico celebrado por contrato de compra venta de fecha: 15 de enero del año 2021 y elevado a Escritura Pública con la misma fecha, entre mi hermano Gilmer Rigoberto QUISPE Rodríguez (en calidad de vendedor) y doña Karina AQUINO CUEVA (en calidad de compradora)

PRETENCION ACCESORIA:

Para que por efectos de la declaración de nulidad de la pretensión principal se declare la nulidad del asiento registral Nro. 00005 de la partida electrónica Nro. PO6186153 de los Registros Públicos sede Arequipa.

II. FUNDAMENTOS DE HECHO:

1. El recurrente es propietario con su hermano Gilmer Rigoberto QUISPE Rodríguez, los cuales somos propietarios de un bien inmueble cito en el Asentamiento Humano Centro Poblado Tradicional San Gregorio Mz- C lote 11 Departamento Arequipa Provincia Camaná Distrito Nicolás de Piérola inscrito en la partida PO6186153 el cual tiene un área de 150.5600 m2.
2. Es el caso señor Juez, que al hacer la correspondiente sucesión intestada de mi señor padre, el recurrente con su hermano quedaron como herederos, del lote descrito anteriormente, sin que haya habido una partición legal con el vendedor que es mi hermano.
3. La compradora aprovechando la dolencia mental que tiene mi hermano Gilmer Rigoberto QUISPE Rodríguez, en forma lesiva ha procedido a comprar al vendedor derechos por la suma de S/. 13,000 soles, sin que haya habido una partición con mi hermano, por lo que viene a ser una causal la falta de manifestación de voluntad del agente por mi parte y dicha compra tiene un fin ¡lícito porque no reviste la forma prescrita de la ley y tiene sanción de nulidad. Por tratarse de un bien indiviso.
4. Debo señalar que el recurrente no se encuentra en esta ciudad, por estar laborando lejos para bienestar de su familia y de su hermano que tiene una discapacidad parcial, por lo que dicha compra venta no amerita la manifestación de voluntad del agente.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Amparo la presente en los siguientes fundamentos de derecho:

a. **Artículo 219: Sobre las causales de nulidad,** lo cual dicha compra venta prevalecen los incisos 4 y 6 porque no revistan la forma prescrita de forma imperativa o bajo sanción de nulidad.
b. Articulo V Del TP que establece que es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público las buenas costumbres.
c. Artículo 161 del Código Civil y Articulo 315 del Código Civil, consagrado en el artículo VII del título preliminar del Código Civil.

IV. MEDLOS PROBATORLOS

Ofrezco los siguientes medios probatorios:

- Copia Literal Nro. 76 de fecha 15 de enero del año 2021 ante la Notaría del Doctor Carlos Zenon Soto Coaguila.
- Copia Informativa de la inscripción de sucesión intestada de nuestro padre a favor de sus herederos con partida registral Nro. PO6186153 de los Registros Públicos sede Arequipa.
- Copia Literal de la Inscripción de Compra Venta con asiento Nro. 00005 en la partida registral Nro. PO6186153 de los Registros Públicos sede Arequipa.
- Copia del tratamiento psiquiátrico de mi hermano el vendedor otorgado por el hospital de Camaná.

V. VIA PROCEDIMENTAL

Por la presente le corresponde el proceso de conocimiento

VI. MONTO DEL PETITORIO

Asciende a la suma de 13,000 soles

POR LO EXPUESTO:

A Usted ruego señor Juez acceder a la presente y darle el trámite de ley.

VII. ANEXOS:

IA. - Copia de mi DNI
IB. - Copia literal de la Escritura de Compra Venta
IC. - Copia Informativa de la sucesión intestada de herederos
ID. - Certificado Literal del Asiento RegistraI de Compra Venta a fojas *2*

Arequipa,